



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL APOYO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 JUL. 2013

CRISTHIAN OMA FERNANDEZ DE LA CRUZ  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 378 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao, 26 JUL. 2013

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N°1712-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Noviembre del 2012; Informe N° 042-2013-GRC/GA/OGP/JPECP/AT; y,

**CONSIDERANDO:**

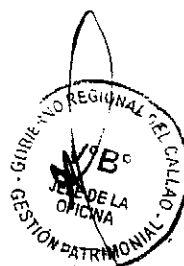
Que, mediante Resolución Jefatural No. 1712-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de noviembre de 2012, se aprobó la resolución que aprueba su inscripción en el Registro de Predios el Plano Trazado y Lotización de acuerdo a su Memoria Descriptiva, áreas destinadas a uso residencial inscrito en la Partida Registral N° P52008884 con un área de 89,195.27 m2., denominado parcela García Ronceros 1 ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

Con Informe N°042-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 16 julio 2013 el área técnica ha realizado una serie verificaciones y levantamientos topográficos en la parcela García Ronceros 1 existiendo construcciones precarias y construcciones de material noble, de la verificación en campo se ve por conveniente inscribir la Modificación del Plano Trazado y Lotización a fin que los planos que se encuentre acorde con la realidad de la topografía del sector con el objetivo de efectuar el ordenamiento y dar solución a la posesión informal de la zona.

Que, las modificaciones señaladas anteriormente se realizan para formalizar y consolidar el área de Uso de Vivienda, respetando la posesión y propiedad no incluida en la aludida Zona; y, la Ordenanza N° 003- 2005- Gobierno Regional del Callao-CR, faculta al Presidente del Gobierno Regional del Callao que a través de la Gerencia de Administración asuma las acciones de saneamiento físico legal en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec. Como también de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° inciso a) del mismo dispositivo legal se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de los Lotes Destinados a Vivienda del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec se encuentra facultada de emitir las resoluciones de aprobación modificación y/o rectificación de los planos perimétricos, de trazado y lotización, de independización e inscripción de los lotes del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec conforme lo dispuesto Decreto Regional N° 003-2005-Region Callao-PR, por Resolución Ejecutiva Regional N° 000175 de fecha 10 de marzo del 2011; se designa en el cargo como Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao al Servidor Público Miguel Ángel Asencios Vega, mediante Ordenanza Regional N° 000016, del 20 junio del 2011, se encarga, a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao efectuó el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el presente acto se encuentra arreglado a lo dispuesto por la Ley N° 27783 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, sus modificatorias, el Decreto Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-PR de fecha 14 de junio de 2005; estando a las citas legales pertinentes, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;



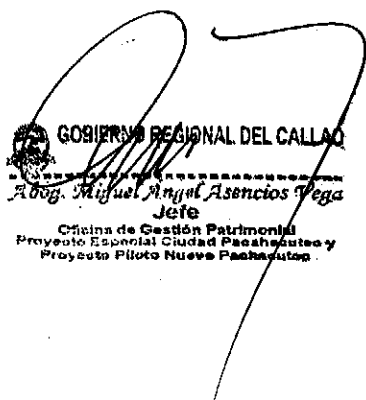
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR**, para su inscripción en el Registro de Predios, la Modificación del Plano de Trazado y Lotización, de acuerdo a su correspondiente Memoria Descriptiva, **CRISTHIAN RONCERO HERNANDEZ DE LA CRUZ**, Jefe de la Oficina Técnica, que forma parte integrante de la presente Resolución; los que contiene la distribución de áreas para una futura habilitación urbana cuya licencia se solicitará oportunamente ante la entidad competente donde predominan las áreas destinadas a vivienda, denominada Parcela García Ronceros 1, inscrito en las Partida Registral N° P52008884, con un área 89,195.27 metros cuadrados del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

**ARTÍCULO 2°.- APRUEBESE**, La Modificación del cuadro e Distribución de Áreas de la Parcela García Ronceros 1, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, el mismo que corre inserto en la Memoria Descriptiva del Plano Trazado y Lotización de la citada y que forma parte integrante de la presente resolución

**ARTÍCULO 3°.- DEROGUESE**, cualquier otra disposición que se opongan lo dispuesto, o a la realización de los efectos de la disposición a que se contraen los artículos precedentes.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
-----  
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega  
Jefe  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacútec



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

26 JUL. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **378** -2013-GRC/GA-OGP-IPCC-PRNP  
 CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
 JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION  
 PARCELA GARCIA RONCEROS 1**

**1. UBICACIÓN**

El área del terreno denominado **Parcela García Ronceros 1** se encuentra dentro de los límites del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en la zona Sur-Oeste del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

**2. INSCRIPCIÓN REGISTRAL**

La **Parcela García Ronceros 1** está inscrita en **Partida Electrónica P52008884** del Registro de Predios

**3. TITULAR REGISTRAL**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

**4. DESCRIPCIÓN**

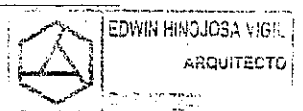
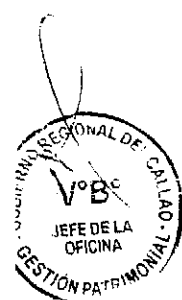
El terreno donde se encuentra ubicado la **Parcela García Ronceros 1** es de topografía en pendiente y su suelo es arenoso, dentro del mismo se encuentran ubicadas Predios para uso de Vivienda, que en su mayoría son precarios, existiendo algunas de ellas construidas con material noble.

**5. MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION**

**5.1 CUADRO DE DISTRIBUCION DE ÁREAS**

La Modificación del Plano de Trazado de Lotización se efectúa sobre un Área total de **89,195.27 m2.** y está distribuido de la siguiente manera:

USO	AREA (m2.)			%	%
	INSCRITA	MODIFICADA	ACTUAL		
AREA UTIL	62,087.12		62,087.12		69.60%
AREA DE VIVIENDA (477 Lotes)	58,140.38	-504.66	57,635.72	64.61%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (7 Lotes)	3,946.74	+504.66	4,451.40	4.99%	
1. Local Comunal	358.60			0.40	
2. Educación	1,548.20			1.70	
3. Área Recreativa	815.80			0.90	
<b>4. Comercio (04 Lotes):</b>	<b>1,224.14</b>	<b>+504.66</b>	<b>1,728.80</b>	<b>1.99</b>	
4.1.- Manzana A - Lote 16-24	1,224.14	-171.24	1,052.90		
4.2.- Manzana A - Lote 19	---	+272.10	272.10		
4.3.- Manzana A - Lote 20	---	+201.90	201.90		
4.4.- Manzana A - Lote 21	---	+201.90	201.90		
AREA DE CIRCULACION	27,108.15		27,108.15		30.40%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>89,195.27</b>		<b>89,195.27</b>		<b>100.00%</b>



La Modificación del Plano de Trazado de Lotización de la Parcela García Ronceros 1 está referida a la modificación en las Manzana A de acuerdo al siguiente detalle:

**CUADRO DE AREAS MANZANA A**

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Item	NOMENCLATURA DE MANZANA	NUMERO DE LOTES	NUMERO DE LOTES MODIFICADO	NUMERO DE LOTES NUEVOS	AREA DE MANZANA INSCRITA (m2)	AREA DE MANZANA MODIFICADA (m2)
1	A	35	4	--	5,728.92	--

La Manzana A tiene 35 Lotes inscritos los cuales se modifican 04 Lotes de acuerdo al siguiente detalle:

Item	MANZANA	Nº DE LOTE	USO INSCRITO	AREA INSCRITA (m2)	PARTIDA ELECTRONICA
1	A	16-24	COMERCIO	1,224.14	P52011434
2	A	19	VIVIENDA	217.86	P52011435
3	A	20	VIVIENDA	161.60	P52011436
4	A	21	VIVIENDA	161.60	P52011437

**5.3 MODIFICACION DE LOTES DE LA MANZANA A**

La Manzana A tiene 04 Lotes a modificarse (04 Lotes destinados al uso de COMERCIO) en cuanto a Uso, Medidas, Linderos y Area, las cuales se detallan a continuación:

Item	MANZANA	Nº DE LOTE	USO A MODIFICAR	AREA A MODIFICAR (m2)
1	A	16-24	COMERCIO	1,052.90
2	A	19	COMERCIO	272.10
3	A	20	COMERCIO	201.90
4	A	21	COMERCIO	201.90

**5.4 MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
16-24	AVENIDA CHAVIN	LOTE 19, LOTE 21	LOTE 25, LOTE 15	PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC	15.25 25.00	33.75	15.32 7.60 16.33	8.00 15.30	1,052.90
19	AVENIDA 125	PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC	LOTE 20, LOTE 21	LOTE 16-24	13.68	20.00	20.00	13.55	272.10
20	AVENIDA CHAVIN	AVENIDA 125	LOTE 21	LOTE 19	10.00	20.20	20.20	10.00	201.90
21	AVENIDA CHAVIN	LOTE 21	LOTE 19, 20	LOTE 19	10.00	20.20	20.20	10.00	201.90
<b>TOTAL DE LOTES</b>								<b>AREA TOTAL</b>	<b>4 728.80</b>